

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	Követelésről való lemondás bérleti díj kedvezményben részesült bérlők esetében
Iktatószám:	
	VAGY-257278/2020
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	<p>Dr. Papp László polgármester</p> <p>Szűcs László a Gazdálkodási Főosztály vezetője</p> <p>Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére</p>
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

## Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11. napján 15 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

2020 tavaszán az alábbi, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingatlanok (helyiségek) bérlői azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy az általuk fizetendő bérleti díjból kedvezményben részesülhessenek, tekintettel arra, hogy a bérleményben működtetett tevékenységüket a koronavírus járvány és a veszélyhelyzet miatt nem tudják folytatni, üzleteiket ideiglenesen bezárni kényszerültek.

Polgármester Úr - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva - a 801/2020. (IV. 30.), a 910/2020. (V. 19.) és a 983/2020. (V. 28.) PM határozattal **bérleti díj kedvezményt adott a bérlők részére oly módon, hogy 2020. április 1-jétől 2020. június 30-áig az aktuális bérleti díj 10%-át kötelesek megfizetni azzal, hogy a kedvezménnyel érintett időszakra eső, a csökkentést megelőző bérleti díj 45%-át 2021. évben 12 egyenlő részletben kötelesek megfizetni az akkor esedékes havi bérleti díj megfizetésén felül.**

A bérleti díj kedvezményt megalapozó önkormányzati döntés	Bérlemény	Bérlő neve, székhelye	Bérleményben végzett tevékenység	2020. évre megállapított bérleti díj	A bérleti díj kedvezmény alapján a 2021. évben esedékes bérleti díjon felül fizetendő összeg
801/2020. (IV.30.) PM határozat	Debrecen-Józsa, Nagyszentgyörgy u. 65. szám alatti, 27653/4 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1005 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlan	Andirkóné Csuka Rita egyéni vállalkozó 4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi szőlő 1067	egyéni gyógytorna tevékenység	71.033,-Ft/hó + áfa	95.895,-Ft + áfa
801/2020. (IV.30.) PM határozat	20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület pincéjében található 867 m <sup>2</sup> nagyságú területrészt, valamint a III. épület földszintjén található 87 m <sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség	„MARGÓ-TEXTIL” Kft. 4700 Mátészalka, Ipari park hrsz 544/56	használatra üzlet üzemeltetése	402.722,- Ft/hó+áfa 20.915,- Ft/hó+áfa	571.910,-Ft + áfa
801/2020. (IV.30.) PM határozat	Debrecen, Hadházi út – Kurta utca sarkán található 11003 hrsz-ú, „üzem” megnevezésű, 671 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlan	Sírkő Debrecen Kft. 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. fszt. 41.	síremlék bemutatás	125.173,- Ft/hó+áfa	168.984,-Ft + áfa

801/2020. (IV.30.) PM határozat	Debrecen, Csapó utca 24. szám alatti 8436 hrsz-ú, „irodaház” megnevezésű ingatlan földszinti és emeleti részein található négy helyiség	Mele ad Maiora Kft. 4024 Debrecen, Csapó utca 24.	étterem üzemeltetése	821.944,- Ft/hó+áfa	1.109.624,-Ft + áfa
910/2020. (V. 19.) PM határozat	a 20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület földszintjén lévő 415 m <sup>2</sup> nagyságú terület rész	VIVAX Kft. 4026 Debrecen, Hunyadi utca 14.	raktározás	224.493,- Ft/hó+áfa	303.066,-Ft + áfa
983/2020. (V. 28.) PM határozat	a 20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület földszintjén lévő 159 m <sup>2</sup> nagyságú terület rész	SÖRPARK Kft. 4031 Debrecen, Árvalányhaj utca 10.	raktározás	86.011,- Ft/hó+áfa	116.115,-Ft + áfa

A fenti döntéseknek megfelelően a bérleti szerződések módosításra kerültek.

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet) - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére ismételten veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet megszüntetéséről szóló 26/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napjával megszüntette a veszélyhelyzetet és hatályon kívül is helyezte a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletet. Ezzel egyidejűleg a Kormány **a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel** (a továbbiakban: 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet) **2021. február 8. napjával az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

2020. december 19. napjától az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződések tekintetében **a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése** lehetőséget biztosít a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj korlátlan mértékű csökkentésére.

Tájékoztatom a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti bérlők közül a Mele ad Maiora Kft. - újabb kérelme alapján - Polgármester Úr 157/2021. (II. 8.) PM határozatával meghozott döntésével

ismételten bérleti díj kedvezményben részesült oly módon, hogy a Kft. 2020. november 11. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet megszűnése hónapjának utolsó napjáig az aktuális bérleti díj 50%-át köteles megfizetni.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12/A. § (1), (4) és (5) bekezdése alapján jogszabály eltérő rendelkezése hiányában **az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani a Pénzügyi Bizottság jogosult**, mely döntésről az Önkormányzat Közgyűlését a zárszámadási rendelet előterjesztésében tájékoztatni kell.

A követelésről akkor lehet lemondani, ha az az Önkormányzat számára a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár. A követelésről való lemondás során a döntéshozó köteles döntését indokolni.

A koronavírus-világjárvány miatt kialakult helyzetre tekintettel, annak érdekében, hogy a bérlők a jövőben is folytatni tudják az önkormányzati bérleményekben végzett tevékenységüket, javaslom a fenti bérlők esetében a 2020. április 1-jétől 2020. június 30-áig tartó időszakra nyújtott bérleti díj kedvezmény alapján, a 2020. évi bérleti díj 45%-ának megfelelő összegű bérleti díjra vonatkozó követelésről való lemondást.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

**Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi Bizottsága a 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12/A. § (1), (4) és (5) bekezdése alapján, figyelemmel a 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3)-(5) bekezdésére, valamint a 801/2020. (IV. 30.), a 910/2020. (V. 19.) és a 983/2020. (V. 28.) PM határozatokban foglaltakra

**1./** lemond az alábbi önkormányzati tulajdonú helyiségek bérlőivel szemben Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatát 2020. április 1-jétől 2020. június 30-áig tartó időszakra nyújtott bérleti díj kedvezmény alapján megillető 2020. évi bérleti díj 45%-ának megfelelő tőkeösszegekről, mint követelésről.

Bérlemény	Bérlő neve, székhelye	A bérleti díj kedvezményt megalapozó önkormányzati döntés	2020. évre megállapított bérleti díj	A bérleti díj kedvezmény alapján a 2021. évben esedékes bérleti díjon felül fizetendő összeg
Debrecen-Józsa, Nagyszentgyörgy u. 65. szám alatti, 27653/4 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1005 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlan	Andirkóné Csuka Rita egyéni vállalkozó 4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi szőlő 1067	801/2020. (IV.30.) PM határozat	71.033,-Ft/hó + áfa	95.895,-Ft + áfa
20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület pincéjében található 867 m <sup>2</sup> nagyságú terület rész, valamint a III. épület földszintjén található 87 m <sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség	„MARGÓ- TEXTIL” Kft. 4700 Mátészalka, Ipari park hrsz 544/56	801/2020. (IV.30.) PM határozat	402.722,-Ft/hó+áfa 20.915,-Ft/hó+áfa	571.910,-Ft + áfa
Debrecen, Hadházi út – Kurta utca sarkán található 11003 hrsz-ú, „üzem” megnevezésű, 671 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlan	Sírkő Debrecen Kft. 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. fszt. 41.	801/2020. (IV.30.) PM határozat	125.173,-Ft/hó+áfa	168.984,-Ft + áfa
Debrecen, Csapó utca 24. szám alatti 8436 hrsz-ú, „irodaház” megnevezésű ingatlan földszinti és emeleti részein	Mele ad Maiora Kft. 4024 Debrecen, Csapó utca 24.	801/2020. (IV.30.) PM határozat	821.944,-Ft/hó+áfa	1.109.624,-Ft + áfa

található négy helyiség				
a 20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület földszintjén lévő 415 m <sup>2</sup> nagyságú terület rész	VIVAX Kft. 4026 Debrecen, Hunyadi utca 14.	910/2020. (V. 19.) PM határozat	224.493,-Ft/hó+áfa	303.066,-Ft + áfa
a 20010/1 hrsz-ú ingatlanból kialakult 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található épület földszintjén lévő 159 m <sup>2</sup> nagyságú terület rész	SÖRPARK Kft. 4031 Debrecen, Árvalányhaj utca 10.	983/2020. (V. 28.) PM határozat	86.011,-Ft/hó+áfa	116.115,-Ft + áfa

**2./** Az 1./ pontban meghatározott követelés az Önkormányzat és a bérlok közötti bérleti jogviszonnyal összefüggésben, a 801/2020. (IV.30.), a 910/2020. (V. 19.) és a 983/2020. (V. 28.) PM határozattal 2020. április 1-jétől 2020. június 30-áig tartó időszakra nyújtott bérleti díj kedvezményből eredően keletkezett.

**3./** A követelésről való lemondás indoka: A követelésről való lemondás elősegíti, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségekben a bérlok a SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány miatt elrendelt korlátozások mellett is folytatni tudják tevékenységüket, és így a bérleti jogviszonyok fennmaradjanak.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a bérloket és a Pénzügyi Osztályt értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a döntésről a Közgyűlést a 2021. évi zárszámadási rendelet előterjesztésében tájékoztassa.

**Határidő:** a 2021. évi zárszámadási rendelet előterjesztésének időpontja

**Felelős:** a Gazdálkodási Főosztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula  
osztályvezető